Stadt Oberhausen	**Drucksache Nr.** **B/15/2892-02**	**Termin** **30.09.2013**	**Rat der Stadt**
Beschlussvorlage			**öffentlich**

Termin	**Gremium**	**Vorlage zur***	**Ergebnis**	**Beschluss-kontrolle***
30.09.2013	Bezirksvertretung Osterfeld	**A**		
30.09.2013	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	**A**		
30.09.2013	Bezirksvertretung Sterkrade	**A**		
30.09.2013	Rat der Stadt	**B**		

Beratungsgegenstand

OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM)
hier: Änderung der Vertragsbeziehungen zur Stadt im Rahmen der Haushaltssanierung unter Beachtung der Begutachtung durch die Firma Ernst & Young Real Estate GmbH

- Beschlussvorschlag: s. Seite 2 -

Stellv. Bereichsleiter **Bereich 4-6** **Witt** **Datum 19.09.2013**	**Bereichsleiter** **Bereich 9-5** **Willecke** **Datum 19.09.2013**	**Bereichsleiter** **Bereich 1-1** **Katernberg** **Datum 19.09.2013**	**Stellv. Bereichsleiter** **Bereich 4-1** **Nößler** **Datum 19.09.2013**
Dezernent **Dezernat 0** **Schmidt** **Datum 19.09.2013**	**Dezernent** **Dezernat 2** **Motschull** **Datum 19.09.2013**	**Dezernentin** **Dezernat 4** **Lauxen** **Datum 20.09.2013**	**Dezernent** **Dezernat 3** **i. V. Tsalastras** **Datum 20.09.2013**
Dezernent **Dezernat 5** **i. V. Motschull** **Datum 19.09.2013**	**Kämmerer** **Tsalastras** **Datum 20.09.2013**	**Oberbürgermeister** **Wehling** **Datum 20.09.2013**	

*** Vorlage zur:**	*** Ergebnis :**	**Beschlusskontrolle:**	**Beteiligung:**
Anhörung (A)	**Zustimmung (Z)**		
Kenntnisnahme (K)	**Ablehnung (A)**	**Ja oder nein**	**Personalrat [X]**
Vorberatung (V)	**Änderung (Ä)**		
Beschlussfassung (B)	**Anhörung vollzogen (AV)**		**Gleichstellungsstelle [X]**
	Kenntnisnahme (K)		

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2892-02	Termin 30.09.2013	Rat der Stadt

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt verzichtet hinsichtlich dieser Drucksache gemäß § 1 Absatz 1 Satz 3 der *Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und für die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister der Stadt Oberhausen* auf die Vorberatung durch Ausschüsse.

2. Der Rat der Stadt stimmt dem Abschluss der jeweils als Entwurf vorliegenden Vertragswerke

   a) Vertrag über das Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt Oberhausen
   b) Vertrag zum Beschaffungswesen
   c) Vertrag zu Dienstleistungen im Bereich Arbeitssicherheit
   d) Vertrag zu Dienstleistungen im Bereich Neues Kommunales Finanzmanagement
   e) Pachtvertrag Tiergehege
   f) Vertrag über die Leistungen der OGM im Bäderwesen
   g) Vertrag über die Bewirtschaftung städtischer Friedhöfe
   h) Vertrag zur Pflege und Instandhaltung der Kriegsgräber
   i) Vertrag über die Erstattung von Aufwendungen für Altersteilzeitverträge

   mit der OGM in der jeweiligen Fassung der durch diese Drucksache dargelegten Änderungen zu.

3. Den Vertretern/innen der Stadt im Aufsichtsrat der OGM wird empfohlen, dem Abschluss der im Beschluss zu 2. genannten Verträge in der vorliegenden Form zuzustimmen.

4. Der Rat der Stadt nimmt zur Kenntnis, dass ihm der Entwurf des Vertrages zu IT- und TK-Leistungen in seiner Sitzung am 11.11.2013 zur Zustimmung vorgelegt wird.

5. Sofern und soweit an den Vertragswerken zu 2. noch unwesentliche Veränderungen (z. B. ausschließlich redaktionell oder ohne HSP- Auswirkungen) erforderlich werden sollten, wird die Verwaltung ermächtigt, diese im Einvernehmen mit der OGM vorzunehmen.

6. Soweit die vorstehenden Beschlüsse Maßnahmen betreffen, die nach den Bestimmungen des Landespersonalvertretungsgesetzes / Landesgleichstellungsgesetzes beteiligungspflichtig sind oder in ihren Konsequenzen werden könnten, stehen sie unter entsprechendem Vorbehalt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2892-02	Termin 30.09.2013	Rat der Stadt

Bezug

Drucksachen Nrn. B/15/2076-01; B/15/2400-01; B/15/2892-01; A/15/2945-01; A/15/2946-01

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X] siehe Begründung

b) Sonstige

Begründung

I. Ausgangslage:

In seiner Sitzung am 15.07.2013 hat der Rat der Stadt bei seiner Beschlussfassung über die Drucksache Nr. B/15/2892-01 auf der Grundlage der Drucksache Nr. A/15/2945-01 entgegen den Beschlussvorschlägen der Verwaltung nicht dem Abschluss der als Anlagen der Drucksache Nr. B/15/2892-01 beigefügten Vertragsentwürfe zugestimmt, sondern diese zur Kenntnis genommen und der Verwaltung aufgegeben, ihm die ggf. geänderten Verträge zur abschließenden Entscheidung in seiner September- Sitzung vorzulegen.

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt durch seine Beschlussfassung über die Drucksache Nr. A/15/2946-01 verschiedene inhaltliche Vorgaben zur Gestaltung der einzelnen Vertragsverhältnisse zur OGM gemacht.

Die vorstehend genannten Drucksachen sind zur besseren Nachvollziehbarkeit als **Anlagen 1 bis 3** dieser Vorlage beigefügt. Insbesondere auf die Drucksache Nr. B/15/2892-01 nebst Anlagen wird zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen. Die Anlagen zur Drucksache B/15/2892-01 bestehen im Wesentlichen aus den entsprechenden Vertragsentwürfen; sie wurden wegen ihres erheblichen Umfangs den Mitgliedern der einzelnen Gremien für die Sitzungsfolge Juli 2013 in Dateiform auf CD-ROMs zur Verfügung gestellt. Zudem haben die Fraktionen je zwei Leseexemplare in Papierform erhalten. Schließlich wurden inzwischen sämtliche Anlagen zur Drucksache Nr. B/15/2892-01 in das Ratsinformationssystem ALLRIS eingestellt (Sitzung des Rates der Stadt vom 15.07.2013, TOP Ö 11).

Zur Vermeidung weiteren erheblichen Aufwands bei der Erstellung und Verteilung der Vertragsentwürfe werden diese dieser Vorlage nicht erneut beigefügt; der Rat der Stadt wird gebeten, auf die vorstehend angesprochenen CD-ROMs und Leseexemplare oder die aus dem Ratsinformationssystem ALLRIS ersichtlichen Dateien zurückzugreifen. Sofern und soweit sich im Vergleich zum Stand der Drucksache Nr. B/15/2892-01 hinsichtlich einzelner oder aller Vertragsentwürfe Veränderungen ergeben haben, werden diese im Rahmen dieser Vorlage und/oder durch entsprechende Anlagen dargestellt bzw. erläutert (vgl. hierzu insbesondere die nachfolgenden Abschnitte V. und VI.).

II. Verzicht auf Vorberatung:

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 3 der *Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und für die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister der Stadt Oberhausen* kann der Rat in begründeten Fällen auf eine Vorberatung durch Ausschüsse verzichten. Ein solcher begründeter Fall liegt hier vor:

Insbesondere auf Grund der Beschlussfassung des Rates zu der Drucksache Nr. A/15/2946-01 (**Anlage 3**) und der sich hieraus ergebenden Vorgaben ist zusätzlicher Verhandlungs- und Abstimmungsaufwand zwischen OGM und Verwaltung entstanden. Hierfür standen bereits zwischen dem 15.07.2013 und dem Versendungstag für diese Vorlage (20.09.2013) nur ca. zwei Monate zur Verfügung. Darüber hinaus lagen in diesem Zweimonatszeitraum die Sommerferien, welche zur vorübergehenden, jedoch nicht gleichzeitigen urlaubsbedingten Ortsabwesenheit aller Akteure geführt haben, die auf Seiten der OGM und der Stadt für diese Verhandlungen und Abstimmungen wesentlich sind.

Hinzu kommt, dass der erste Ausschusstermin der September- Sitzungsfolge bereits am 04.09.2013 stattgefunden hat (Sitzung des Schulausschusses); die Vorlagen für diesen Sitzungstermin waren bereits am 26.08.2013 zu versenden; bis zu diesem Zeitpunkt, weniger als eineinhalb Monate nach der Ratssitzung vom 15.07.2013, war jedoch eine endgültige Abstimmung zwischen OGM und Verwaltung ausgeschlossen. Zudem stünde vor der Ratssitzung am 30.09.2013 keine komplette Sitzungsfolge zur Verfügung: Die nächste Sitzung des Sozialausschusses findet am 02.10.2013, die nächste Sitzung des Planungsausschusses am 08.10.2013 statt. Insofern wären Sondersitzungen beider Gremien vor dem 30.09.2013 erforderlich; solche Sondersitzungen sollen aber wegen erheblicher Terminschwierigkeiten vermieden werden. Dies gilt umso mehr, als bereits die erforderlichen Anhörungen der Bezirksvertretungen im Rahmen von Sondersitzungen durchgeführt werden müssen (nach dem Stand der Erstellung dieser Vorlage am 30.09.2013), weil einerseits auch die nächsten Sitzungstermine der Bezirksvertretungen erst nach dem 30.09.2013 stattfinden, andererseits der Rat der Stadt auf die Anhörung der Bezirksvertretungen nicht wirksam verzichten kann.

Schließlich kommt auch eine Vertagung der Angelegenheit auf die nächste Sitzungsfolge nicht in Betracht; die nächste Ratssitzung findet wegen der Herbstferien erst am 11.11.2013 statt. Vordergründig könnte angenommen werde, dass eine Beschlussfassung des Rates am 30.09.2013 deshalb erforderlich ist, weil der Rat diese Vorgabe am 15.07.2013 im Rahmen seiner Beschlussfassung über die Drucksache A/15/2945-01 (**Anlage 2**) selbst aufgestellt hat. Tatsächlich könnte der Rat diese Vorgabe ggf. selbst im Beschlusswege wieder aufheben.

Die Beschlussfassung ist jedoch aus objektiven Gründen am 30.09.2013 erforderlich: Sowohl die OGM, als auch die Verwaltung müssen verschiedene organisatorische und vorbereitende Maßnahmen treffen, um die operative Umsetzung der neuen Vertragsstrukturen zu ermöglichen. Da nach der mit der Kommunalaufsicht abgestimmten und von dieser genehmigten HSP- Beschlussfassung des Rates der Stadt die HSP- Maßnahmen und Einsparpotenziale, welche die Vertragsverhältnisse zur OGM betreffen, ab dem 01.01.2014 umzusetzen sind, würde ein weiteres Zuwarten bis zu einer Beschlussfassung des Rates am 11.11.2013 diese Umsetzung erheblich gefährden. Die Geschäftsführung der OGM und die Verwaltung sind bei ihren Vorbereitungen auf eine gesicherte Vorgabe angewiesen, auf deren Grundlage sie die künftige Zusammenarbeit auch und insbesondere organisatorisch strukturieren können. Diese gesicherte Vorgabe können jedoch nur der Rat der Stadt und im Anschluss daran der Aufsichtsrat der OGM im Rahmen ihrer Beschlussfassung über die Vertragsentwürfe schaffen.

III. Beteiligungsverfahren:

Der städtische Personalrat hat mit anwaltlicher Unterstützung den Oberbürgermeister auf die mitbestimmungspflichtigen Bestandteile der geplanten Änderungen in den Verträgen zwischen Stadt Oberhausen und OGM hingewiesen und seine Beteiligungsrechte auch in der Sitzung des Rates der Stadt am 15.07.2013 eingefordert.
Verwaltung und Personalrat haben inzwischen verabredet, die klärungsbedürftigen Vertragsbestandteile in gemeinsamen Gesprächen intensiv zu thematisieren, um zu Lösungen zu kommen. Hierbei geht es insbesondere um das Immobilien-/Flächenmanagement, die IT- und TK-Leistungen sowie die Dienstleistungen im Bereich Arbeitssicherheit.

In diesen Leistungsbereichen erwartet der Personalrat gravierende Änderungen in den Arbeitsabläufen und -inhalten und beruft sich daher auf seine Mitbestimmungsrechte.

Für die Arbeitssicherheit hat der Personalrat durch einen Initiativantrag die Reintegration der Aufgaben in die Stadtverwaltung Oberhausen beantragt.

Die Verwaltung strebt in allen Aufgabenfeldern einvernehmliche Lösungen an. Sofern dieses Ziel nicht erreicht werden kann, wird die Einberufung der Einigungsstelle notwendig sein.

IV. Immobilienmanagement:

Unter Berücksichtigung der geplanten Ausrichtung, operative Tätigkeiten des Immobilien- und Flächenmanagements auf die OGM und strategische Aufgaben in eine neue Organisationseinheit bei der Kernverwaltung zu übertragen, wurden in den letzten Wochen im Rahmen einer aufwändigen Ist-Aufnahme alle bisherigen Aktivitäten der städtischen Bereiche 1-3, 1-4, 2-5, 3-1, 3-2, 6-1 und 4-1 erhoben und zusammengestellt.

In einem transparenten Verfahren erfolgt aktuell die Analyse aller ermittelten Aufgaben mit dem Ziel, ein konkretes Modell zu entwickeln, das effizient strukturiert und für Nutzerinnen und Nutzer nachvollziehbar gestaltet und praktikabel ist. Es ist geplant, den jeweils Verantwortlichen (z. B. Leitungen von Schulen und Kindertageseinrichtungen) frühzeitig in den nächsten Wochen die Strukturen und Abläufe zu erläutern, um rechtzeitig vor der Umstellung des Systems alle Zielgruppen umfassend informiert zu haben.

Über sämtliche Ergebnisse dieses Verfahrens werden die städtischen Ausschüsse unterrichtet. Außerdem ist eine Revisionsklausel Bestandteil der europaweiten Ausschreibung der Immobilienmanagementleistungen. Diese Klausel ermöglicht eine Anpassung / Änderung der Rahmenbedingungen, sofern und soweit hierfür ein entsprechender Bedarf auf Seiten der Stadt besteht.

Die Darstellung der neuen Organisationseinheit zum strategischen Immobilien- und Flächenmanagement und ihre personelle Zusammensetzung erfolgt im Beratungsgang im November 2013.

V. Vorgaben des Rates der Stadt vom 15.07.2013 (Inhalte der Drucksache Nr. A/15/2946-01):

Im Rahmen dieses Abschnitts soll im Einzelnen dargestellt werden, in welcher Weise die vom Rat der Stadt am 15.07.2013 beschlossenen Vorgaben insbesondere in den zur Beschlussfassung vorliegenden Vertragsentwürfen berücksichtigt sind. Die nachfolgende Nummerierung entspricht derjenigen aus der Drucksache Nr. A/15/2946-01.

1. Ausschreibungen:

Gemäß den Rahmenbedingungen werden die Immobilienmanagementdienstleistungen der Stadt Oberhausen europaweit ausgeschrieben.

Aufgrund der hohen Vergabesumme und der langen Vergabezeit von 8 Jahren ist eine europaweite Ausschreibung unumgänglich. Gemäß der juristischen Beratung der OGM GmbH kann hier ein Verhandlungsverfahren gemäß § 3 EG Abs. 4 Nr. 3 VOB/A durchgeführt werden. Dem Verhandlungsverfahren ist ein Teilnahmeverfahren vorausgeschaltet.

An diesem Verfahren können sich Bietergemeinschaften wie auch Hauptunternehmer mit Nachunternehmern bewerben. Die Koordinationsleistungen sind durch die Bietergemeinschaft bzw. durch die Hauptunternehmer (Koordinatoren) zu erbringen.

Das Teilnahmeverfahren ist abgeschlossen. Die im weiteren Verfahren zu berücksichtigenden Bewerber, die zur Abgabe eines indikativen Angebotes aufgefordert wurden, sind Oberhausener Unternehmer.

Indikatives Angebot bedeutet, dass das erste Angebot ein unverbindliches Angebot ist, das Bewerber in der sog. Dialogphase des Vergabeverfahrens abgeben. Auf Basis dieser Angebote und den Bedürfnissen der vergebenden Stellen erarbeitet die vergebende Stelle mit den jeweiligen Bewerbern die Voraussetzungen für das dann zu erstellende verbindliche Angebot.

Nach dem jetzigen Zeitplan erfolgt die Abgabe der letztendlichen verbindlichen Angebote zum 29.11.13. Danach erfolgt die Prüfung dieser Angebote. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich insbesondere die Prüfung der letzt verbindlichen Angebote zeitlich verschieben kann.

2. Maßnahmescharfe Berichte:

Der Rat der Stadt erwartet zukünftig halbjährliche maßnahmescharfe Berichte zum Umsetzungsstand der Einsparungen bei der OGM. Die Stadt ist bereits gegenüber der Kommunalaufsicht zur maßnahmescharfen Berichterstattung über die OGM- Maßnahmen verpflichtet. Die Berichterstattung erfolgt vierteljährlich unter Nutzung der sog. „Templates“, welche zum Bestandteil der jeweiligen Vertragsteile C gemacht werden sollen (vgl. die entsprechenden Anlagen zur Drucksache Nr. B/15/2982-01); diese Vorgehensweise ist mit der Kommunalaufsicht abgestimmt. Es ist vorgesehen, gegenüber dem Rat in derselben Weise zu berichten, wie gegenüber der Kommunalaufsicht. Diese Vorgehensweise führt neben den Berichtsinhalten als solchen zur transparenten Information des Rates darüber, welche Angaben die Kommunalaufsicht erhalten hat und ist überdies ökonomisch sinnvoll.

3. Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung, Fairtrade:

Die OGM ist auf Grund von § 17 ihres Gesellschaftsvertrages dem Leitbild der Stadt zum kommunalen Klimaschutz verpflichtet; § 17 des Gesellschaftsvertrages der OGM lautet wie folgt:

„§ 17
Kommunaler Klimaschutz

Die Gesellschaft ist bei ihrer Tätigkeit in Abwägung mit den Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit der jeweils vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Fassung des Leitbilds der Stadt Oberhausen zum kommunalen Klimaschutz sowie den Zielen der Stadtentwicklung verpflichtet und trägt im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu deren Umsetzung bei.“

Diese Formulierung beruht auf einer entsprechenden Vorgabe des Rates der Stadt; der Rat der Stadt hatte die vorstehende Klausel in seiner Sitzung vom 13.12.2010 ausdrücklich beschlossen. OGM und Verwaltung haben miteinander die aus der **Anlage 4** ersichtliche Klausel abgestimmt, welche in ihrer Grundstruktur an § 17 des Gesellschaftsvertrages der OGM angelehnt ist. Diese Klausel soll in die Vertragsteile A der jeweiligen Verträge bzw. –soweit die Verträge nicht der „A-B-C- Struktur“ unterliegen, jeweils an den systematisch passenden Stellen in den entsprechenden Vertragstext eingefügt werden. OGM und Verwaltung haben bewusst davon abgesehen, z. B.

- für den Entwurf des Teils B des Vertrages über Leistungen im Beschaffungswesen konkrete Vorgaben dafür zu entwickeln, welche Arten von Verbrauchsgütern unter „Fairtrade“-Gesichtspunkten zu beschaffen sind oder

- im Entwurf des Immobilienmanagementvertrages konkrete Maßnahmen zu beschreiben, die der Ressourcenschonung dienen sollen,

weil dies einerseits angesichts der vorstehend zu II. beschriebenen zeitlichen Rahmenbedingungen nicht seriös möglich wäre und andererseits die entsprechenden Maßnahmen insbesondere im Hinblick auf die Haushaltssanierungsziele der Stadt jeweils im konkreten Fall abzuwägen sind. Aus diesen Gründen ist die Ergänzung der jeweiligen Verträge um die aus der **Anlage 4** ersichtliche Klausel nach Auffassung von OGM und Verwaltung das gebotene Mittel.

4. Gesonderte Überlegungen zur Definition des Soll-Zustandes:

Die strategische Ausrichtung bei der Definition des Soll-Zustandes beinhaltet die Instandhaltung von Gebäuden. Vor diesem Hintergrund ist Bestandteil der europaweiten Ausschreibung der Immobilienmanagementdienstleistungen der Stadt Oberhausen das sog. Instandhaltungsmanagement.

Instandhaltung bedeutet:
Kombination aller technischen und administrativen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Managements während des Lebenszyklus einer Einheit, die dem Erhalt oder der Wiederherstellung ihres funktionsfähigen Zustands dient, so dass sie die geforderte Funktion erfüllen.

Hierzu gehören:

Wartung
Maßnahmen zur Verzögerung des Abbaus des vorhandenen Abnutzungsvorrats.

Inspektion
Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustandes einer Einheit einschließlich der Bestimmung der Ursachen der Nutzung und dem Ableiten der notwendigen Konsequenzen für eine künftige Nutzung.

Instandsetzung
Physische Maßnahme, die ausgeführt wird, um die Funktion einer fehlerhaften Einheit wiederherzustellen.

Verbesserung
Kombination aller technischen und administrativen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Managements zur Steigerung der Zuverlässigkeit und/oder Instandhaltbarkeit und/oder Sicherheit einer Einheit, ohne ihre ursprüngliche Funktion zu ändern.

5. Anreize für die OGM:

Insbesondere im Regelungsbereich des Immobilienmanagementvertrages sind bereits erhebliche Beratungsleistungen der OGM systemimmanent. Deutlich wird dies an der Beschreibung der Eckpunkte der Steuerung des Immobilienportfolios der Stadt (Präambel des Teils A des Immobilienmanagementvertrages, Seite 2/3 des Entwurfs). Hiernach wird die Leistungserbringung der OGM durch sog. Service-Level-Agreements geregelt; ferner werden jährlich vorab Zielvereinbarungen o. ä. geschlossen. Angesichts der Position der OGM als Generaldienstleisterin der Stadt im Bereich des Immobilienmanagements, aber auch in den weiteren, durch die übrigen Vertragsentwürfe abgedeckten Leistungsbereichen, liegt es in der Natur der Sache, dass die OGM die Stadt im Rahmen der kontinuierlichen Zusammenarbeit auch hinsichtlich weiterer Einsparpotenziale und Qualitätsverbesserungen berät. Zurzeit ist auch angesichts der vorstehend zu II. beschriebenen zeitlichen Rahmenbedingungen nicht ersichtlich, inwieweit entsprechende Zusatzvereinbarungen zwischen OGM und Stadt sinnvoll und praktikabel sein können. OGM und Verwaltung werden jedoch auch diesen Aspekt im Rahmen der Aufnahme der wechselseitigen neuen Vertragsbeziehungen ab dem 01.01.2014 berücksichtigen und nach den beiderseits auf der Grundlage der neuen Vertragsgestaltung gewonnenen Erkenntnissen ggf. entsprechende Zusatzvereinbarungen entwickeln.

6. Gutachten zum Bereich IT:

In einem gemeinsamen Projekt zwischen den IT-Verantwortlichen der OGM und der Stadt Oberhausen mit Unterstützung von Beratern der Fa. Ernst & Young sowie der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) wurden in den letzten Monaten insgesamt 29 Leistungsbeschreibungen für alle IT- und TK-Leistungen erarbeitet und abgestimmt.

In diesem Zusammenhang werden seither Detailspezifikationen zum Servicelevel und den Reaktionszeiten erhoben und vereinbart. Eine vergleichbare Grundlagenarbeit erfolgt auch für 72 Fachverfahren.

Mit dem Abschluss dieser Arbeiten ist bis Mitte Oktober 2013 zu rechnen.

Die Arbeitsergebnisse bilden die Grundlage für die Übertragung der operativen IT- und TK-Aufgaben auf die OGM. Auf dieser Basis erfolgt anschließend die Beschreibung der Organisationseinheit für die strategischen Aufgaben der Kernverwaltung für die Themenfelder IT und TK.

Darüber hinaus wurde im Projekt einvernehmlich festgelegt, dass nach Ermittlung aller Ist-Kosten im Jahr 2014 die Einzelbepreisung aller IT- und TK-Leistungen vorgenommen wird, die ab 2015 zur Anwendung kommen soll. Für das Jahr 2014 bleibt es damit bei der Abrechnung über Pauschalentgelte.

7. Revisionsklauseln:

Revisionsklauseln sind in den folgenden Vertragsentwürfen bereits vorgesehen:

- Immobilienmanagementvertrag (Teil C, § 3),
- Vertrag zum Beschaffungswesen (Teil C, § 6),
- Vertrag Arbeitssicherheit (Teil C, § 3),
- Vertrag NKF (Teil C, § 3).

Darüber hinaus enthalten die jeweiligen Vertragsteile A die jeweilige ausdrückliche wechselseitige Verpflichtung der Vertragspartner, im Falle einer Nichterreichung oder drohenden Nichterreichung von Konsolidierungszielen an einer ggf. erforderlichen Vertragsanpassung mitzuwirken.

Im Falle des *Pachtvertrags Tiergehege* und des *Bädervertrages* schuldet die Stadt Zuschüsse, weil die entsprechenden Kosten der OGM nicht auf Grund Erlöse erwirtschaftet werden können; insofern unterscheidet sich in diesen Fällen die Vertrags- und Vergütungssystematik vor derjenigen der vorstehend aufgeführten Leistungsverträge, so dass Revisionsklauseln nicht sinnvoll sind. Der im Rahmen des *Bädervertrages* vereinbarte Zuschuss ist jedoch bis zum 31.12.2026 festgeschrieben (vgl. § 2 Abs. 3 des *Bädervertrages*).

Im Rahmen des *Friedhofsvertrages* ist bereits jetzt –hieran soll sich ab dem 01.01.2014 auch nichts ändern- ein LSP- Preis vereinbart. Die auf Grund des Kriegsgräbervertrages entstehenden Kosten werden durch Zuschüsse des Bundes refinanziert, die festgeschrieben sind. Daher erübrigt sich in Bezug auf diese Vertragswerke ebenfalls die Vereinbarung einer Revisionsklausel.

8. Beschäftigtenvertretungen:

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen unter III. Bezug genommen.

9. Beschlussfassung im Aufsichtsrat der OGM:

Eine gleichlautende Beschlussfassung des Aufsichtsrates der OGM in seiner Sitzung am 01.10.2013 soll einerseits durch die unter Beschlusspunkt 3. vorgeschlagene Empfehlung, andererseits dadurch, dass die Geschäftsführung der OGM den Mitgliedern des Aufsichtsrates diese Drucksache zur Verfügung stellt, sichergestellt werden.

VI. Sonstige Änderungs- /Erläuterungsbedarfe:

Unabhängig von den sich aus der Drucksache Nr. A/15/2946-01 bzw. dem entsprechenden Ratsbeschluss ergebenden Änderungsbedürfnissen haben OGM und Verwaltung weitere vereinzelte Inhalte der dem Rat vorgelegten Vertragsentwürfe festgestellt, die einer (überwiegend nur redaktionellen) Anpassung bzw. Erläuterung bedürfen:

1. NKF- Vertrag:

In der Excel-Übersicht zur Darstellung der Einsparpotenziale (Vertragsteil C) ist ein redaktionelles Versehen zu korrigieren (Tagessatz 2012: 741 statt 600, vgl. **Anlage 5**).

2. Friedhofsvertrag:

Im Vertragsteil B sind aus fachlicher Sicht redaktionelle Ergänzungen erforderlich; vgl. hierzu **Anlage 6**. Die entsprechenden Änderungen in den Positionen 1.36, 1.41 und 1.43 sind in der Anlage durch „fettes“ Schriftbild hervorgehoben.

3. Kriegsgräbervertrag:

Im Leistungskatalog des Vertrages ist im Zusammenhang mit der Refinanzierung bestimmter Maßnahmen auf Seite 1 vorsorglich die aus der **Anlage 7** ersichtliche Vorbemerkung einzufügen; ferner ist analog zu § 4 des Vertrages in der Position 1.2.2 die dort angegebene Pauschale auf den Betrag von 13,30 EUR auf 15,47 EUR anzupassen.

4. Pachtvertrag Tiergehege:

In der Excel-Übersicht zur Darstellung der Einsparpotenziale ist ein redaktionelles Versehen zu korrigieren (Streichung des Begriffs „netto“ wegen Umsatzsteuerbefreiung der OGM sowie ergänzend ein erläuternder nachrichtlicher Zusatz, vgl. **Anlage 8**).

5. Arbeitssicherheit:

Im Gutachten zur OGM hat das Beratungsunternehmen Ernst & Young empfohlen, die Aufgaben der Arbeitssicherheit auch zukünftig bei der OGM wahrzunehmen und damit den Status Quo beizubehalten. In einer ergänzenden Stellungnahme hält die GPA die Rekommunalisierung der Arbeitssicherheit ebenso für nicht sinnvoll.

Nach dem Arbeitssicherheitsgesetz und der herrschenden Rechtsprechung ist die Fachkraft für Arbeitssicherheit zwar dem Leiter der Dienststelle (Oberbürgermeister) direkt zuzuordnen, eine Aufgabenübertragung auf Dritte ist jedoch zulässig und in vielen anderen Gebietskörperschaften gängige Praxis.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens und unter Berücksichtigung des Initiativantrages des Personalrates der Stadtverwaltung ist die von ihm geforderte Reintegration der Aufgaben in die Kernverwaltung noch zu klären (s. III.).

6. Alle Verträge:

Die bisher angegebene IBAN der Volksbank Rhein-Ruhr enthält einen Schreibfehler und ist entsprechend zu korrigieren.

Kurzfassung

Zur Umsetzung der Ergebnisse des Berichts der GPA NRW und E&Y vom 21.05.2012 hat die Verwaltung mit der OGM eine umfassende Neustrukturierung der zwischen ihnen bestehenden Vertragswerke verhandelt; sie hat dabei in einem weiteren Schritt die Vorgaben des Rates aus seiner Sitzung vom 15.07.2013 berücksichtigt. Die neuen Verträge sind geeignet, die von der GPA NRW und E&Y aufgezeigten Haushaltssanierungspotentiale ab dem 01.01.2014 zu realisieren; dies entspricht auch der Einschätzung der Kommunalaufsicht. Der Rat der Stadt wird gebeten, dem Abschluss der neuen Vertragswerke zuzustimmen.

Anlage/n

1. Drucksache Nr. B/15/2892-01
2. Drucksache Nr. A/15/2945-01
3. Drucksache Nr. A/15/2946-01
4. Vertragsklausel zu Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung, Fairtrade
5. NKF- Vertrag, Excel- Übersicht
6. Friedhofsvertrag, Änderungen in Vertragsteil B
7. Kriegsgräbervertrag, Ergänzung im Leistungskatalog
8. Pachtvertrag Tiergehege, Excel- Übersicht

Stadt Oberhausen	**Drucksache Nr.** **B/15/2892-01**	**Termin** **15.07.2013**	**Rat der Stadt**
Beschlussvorlage			**öffentlich**

Termin	**Gremium**	**Vorlage zur***	**Ergebnis**	**Beschluss-kontrolle***
27.06.2013	Sportausschuss	V		
02.07.2013	Kulturausschuss	V		
02.07.2013	Bezirksvertretung Osterfeld	V		
03.07.2013	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	V		
04.07.2013	Sozialausschuss	V		
04.07.2013	Schulausschuss	V		
04.07.2013	Jugendhilfeausschuss	V		
04.07.2013	Umweltausschuss	V		
04.07.2013	Bezirksvertretung Sterkrade	V		
08.07.2013	Haupt- und Finanzausschuss	V		
09.07.2013	Planungsausschuss	V		
11.07.2013	Beirat für Menschen mit Behinderungen	K		
15.07.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bereichsleiter Bereich 4-6 **Düllmann** **19.06.2013**	**Bereichsleiter Bereich 9-5** **Willecke** **19.06.2013**	**Bereichsleiter Bereich 1-1** **Katernberg** **20.06.2013**	**Bereichsleiterin Bereich 4-1** **Mels** **20.06.2013**
Dezernent Dezernat 0 **Schmidt** **19.06.2013**	**Dezernent Dezernat 2** **Motschull** **19.06.2013**	**Dezernent Dezernat 3** **Frind** **20.06.2013**	**Dezernentin Dezernat 4** **Lauxen** **20.06.2013**
Dezernent Dezernat 5 **i. V. Motschull** **19.06.2013**	**Kämmerer** **Tsalastras** **20.06.2013**	**Oberbürgermeister** **Wehling** **20.06.2013**	

*** Vorlage zur:**	*** Ergebnis :**	**Beschlusskontrolle:**	**Beteiligung:**
Anhörung (A)	**Zustimmung (Z)**		
Kenntnisnahme (K)	**Ablehnung (A)**	**Ja oder nein**	**Personalrat [X]**
Vorberatung (V)	**Änderung (Ä)**		
Beschlussfassung (B)	**Anhörung vollzogen (AV)**		**Gleichstellungsstelle [X]**
	Kenntnisnahme (K)		

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2892-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt

OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM)
hier: Änderung der Vertragsbeziehungen zur Stadt im Rahmen der Haushaltssanierung unter Beachtung der Begutachtung durch die Firma Ernst & Young Real Estate GmbH

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt stimmt dem Abschluss der jeweils als Entwurf vorliegenden Vertragswerke

   a) Vertrag über das Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt Oberhausen
   b) Vertrag zum Beschaffungswesen
   c) Vertrag zu Dienstleistungen im Bereich Arbeitssicherheit
   d) Vertrag zu IT- und TK- Leistungen
   e) Vertrag zu Dienstleistungen im Bereich Neues Kommunales Finanzmanagement
   f) Pachtvertrag Tiergehege
   g) Vertrag über die Leistungen der OGM im Bäderwesen
   h) Vertrag über die Bewirtschaftung städtischer Friedhöfe
   i) Vertrag zur Pflege und Instandhaltung der Kriegsgräber
   j) Vertrag über die Erstattung von Aufwendungen für Altersteilzeitverträge

   mit der OGM zu.

2. Den Vertretern/innen der Stadt im Aufsichtsrat der OGM wird empfohlen, dem Abschluss der im Beschluss zu 1. genannten Verträge in der vorliegenden Form zuzustimmen.

3. Sofern und soweit an den Vertragswerken zu 1. noch unwesentliche Veränderungen (z. B. ausschließlich redaktionell oder ohne HSP- Auswirkungen) erforderlich werden sollten, wird die Verwaltung ermächtigt, diese im Einvernehmen mit der OGM vorzunehmen.

4. Bis Ende September 2013 werden auf der Basis der vorliegenden Entwürfe die neuen praktischen Abläufe in der Kernverwaltung und die sich daraus ergebende Personalbemessung erarbeitet sowie die Rahmenbedingungen der Zusammenarbeit mit der OGM abgestimmt. Sofern sich daraus Änderungsbedarfe in den Leistungsverzeichnissen ergeben sollten, werden diese in einer erneuten Vorlage den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

5. Soweit die vorstehenden Beschlüsse Maßnahmen betreffen, die nach den Bestimmungen des Landespersonalvertretungsgesetzes / Landesgleichstellungsgesetzes beteiligungspflichtig sind oder in ihren Konsequenzen werden könnten, stehen sie unter entsprechendem Vorbehalt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2892-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt

Bezug

B/15/2076-01; B/15/2400-01

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X] siehe Begründung

b) Sonstige

Begründung / Sachdarstellung

I. Ausgangslage:

Seit ihrer Betriebsaufnahme am 01.01.2001 erbringt die OGM als 100 %ige unmittelbare Beteiligungsgesellschaft der Stadt für diese umfassende Leistungen im Bereich des Gebäudemanagements, deren Umfang insbesondere in den Vertragswerken

- Leistungsvertrag und
- Rahmenleistungsvertrag

vereinbart wurde. Der Rahmenleistungsvertrag beinhaltet die vormaligen Aufgaben des Bereichs Hochbau, also Bauleistungen. Der Leistungsvertrag, der die Erbringung der übrigen immobiliennahen Leistungen der OGM für die Stadt regelt, hat sich in den mehr als zwölf Jahren des Bestehens der Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt und der OGM kontinuierlich fortentwickelt; dies zeigt sich insbesondere daran, dass er im Laufe dieser Zeit verschiedenen Anpassungen unterlag.

Zudem erbringt die OGM für die Stadt weitere Leistungen, die in sog. „Sonderverträgen“ vereinbart sind. Hierbei handelt es sich um

- den Pachtvertrag über das Tiergehege im Kaisergarten,
- den Bädervertrag,
- den Vertrag über die Unterhaltung der städtischen Friedhöfe sowie
- den Vertrag über die Pflege der Kriegsgräber

Die Stadt weist - wie im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV.NRW.), Ausgabe 2011 Nr. 30 vom 16.12.2011 dargelegt - eine hohe Verschuldung aus, die sie aus eigener Kraft nicht maßgeblich reduzieren kann.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund von vergleichbaren finanziellen Situationen in anderen Städten hat das Land Nordrhein-Westfalen das Gesetz zur Unterstützung der kommunalen Haushaltskonsolidierung im Rahmen des Stärkungspakts Stadtfinanzen (Stärkungspaktgesetz) verabschiedet. Auf dieser Grundlage stellt es in den Jahren 2011 bis 2020 Gemeinden in einer besonders schwierigen Haushaltssituation Sanierungshilfen zur Verfügung. Die begünstigten Kommunen wie die Stadt Oberhausen sind im Gegenzug gehalten, durch wesentliche Sanierungsmaßnahmen in der Kernverwaltung und in den kommunalen Beteiligungen eigene Beiträge zur Haushaltssanierung zu leisten. Zur Dokumentation der Sanierungsbemühungen legen sie regelmäßig einen an den aktuellen Bedingungen ausgerichteten Sanierungsplan auf.

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Haushaltssanierungsplans 2012 ff. hat die Stadt auch das Haushaltssanierungspotential ihrer Beteiligungen untersucht bzw. untersuchen lassen. Da insbesondere der Leistungsaustausch mit der OGM eine erhebliche Haushaltsrelevanz aufweist (Plan 2013: ca. 100 Mio. EUR), hat die Gemeindeprüfungsanstalt für das Land Nordrhein- Westfalen (GPA NRW) in Abstimmung mit der Stadt die Ernst & Young Real Estate GmbH („E&Y“) mit einer Organisationsuntersuchung beauftragt, um Konsolidierungs- und damit Haushaltssanierungspotentiale bei der OGM zu ermitteln.

Die Ergebnisse dieser Organisationsuntersuchung haben die GPA NRW und E&Y in einem gemeinsamen Bericht vom 21.05.2012 dargelegt. In diesem umfangreichen Bericht sind alle von E&Y in sämtlichen Leistungsbereichen der OGM ermittelten Einsparpotentiale aufgeführt; E&Y hat ein Konsolidierungsvolumen in Höhe von ca. 9,0 bis ca. 14,0 Mio. EUR ermittelt. Die Ergebnisse des Berichts vom 21.05.2012 sind in die Beschlussfassung des Rates der Stadt über den Haushaltssanierungsplan 2012 ff. am 25.06.2012 eingeflossen. Die letztlich getroffenen Beschlüsse des Rates der Stadt ergeben ein Konsolidierungspotential von ca. 8,1 bis 11,4 Mio. EUR; mit wenigen Abweichungen hat der Rat der Stadt die Verwaltung im Wesentlichen damit beauftragt, die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen gemeinsam mit der OGM vorzubereiten.

Wesentlicher Bestandteil dieser Umsetzung ist die Änderung der zwischen der Stadt und der OGM bestehenden Verträge. Daher wurden diese entsprechend dem von der GPA NRW und E&Y vorgelegten Bericht vom 21.05.2012 unter Beachtung der Beschlussfassung des Rates der Stadt vom 25.06.2012 zwischen OGM und Stadt verhandelt und überarbeitet.

Hierbei gehen Stadt und OGM übereinstimmend davon aus, dass die der OGM übertragenen Aufgaben weiterhin von der OGM als Beteiligungsgesellschaft der Stadt in der Rechtsform der GmbH erbracht werden. In dem o. g. Bericht hat E&Y eine Rekommunalisierung von Aufgaben der OGM lediglich für die Wahrnehmung des NKF- Rechnungswesens für die Kernverwaltung empfohlen. Daher hat die Verwaltung die GPA NRW gebeten, nochmals im Einzelnen zu der Frage der Rekommunalisierung von Aufgaben der OGM, bezogen auf deren einzelne Tätigkeitsfelder, Stellung zu nehmen.

Die GPA NRW hat mit Schreiben vom 28.05.2013 gegenüber der Stadt Stellung genommen; sie sieht ausweislich des vorstehend genannten Schreibens, welches dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist, keinen Raum für eine Rekommunalisierung.

II. Grundsätzliche Vertragssystematik:

Die Systematik der zwischen der Stadt und der OGM bestehenden bzw. zu schließenden Verträge verändert sich insofern, als sich bislang die Regelungsbereiche von Rahmenleistungs- und Leistungsvertrag dadurch unterschieden, dass im Rahmenleistungsvertrag Bauleistungen vereinbart waren, während der Leistungsvertrag sonstige immobiliennahe Leistungen betraf. Diese formale Differenzierung zwischen Bau- und sonstigen immobiliennahen Leistungen wird nunmehr aufgegeben.

Zentrales Vertragswerk im Verhältnis zwischen OGM und Stadt soll nunmehr der Vertrag über das Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt Oberhausen (nachfolgend „Immobilienmanagementvertrag“) werden. In diesem Vertrag werden die bisher im Rahmenleistungsvertrag vereinbarten Bauleistungen sowie die im engeren Sinne immobiliennahen Leistungen der OGM zusammengeführt. Der Immobilienmanagementvertrag tritt damit ab dem 01.01.2014 an die Stelle des Rahmenleistungs- und wesentlicher Teile des Leistungsvertrages. Die nach der Definition der Vertragspartner weniger immobiliennahen Leistungen (Beschaffungswesen, Arbeitssicherheit, IT-/TK-Dienste, NKF) sollen in Einzelverträgen geregelt werden. Die bisherigen „Sonderverträge“ (Tiergehege, Bäder, Friedhöfe, Kriegsgräber) werden weiterhin ebenfalls als

Einzelverträge vereinbart. Schließlich tritt der Vertrag über die Erstattung von Aufwendungen für Altersteilzeitverträge hinzu, dessen wesentlicher Regelungsgehalt sich bislang in § 6 des Leistungsvertrages fand. Da die Leistungsbereiche des bisherigen Leistungsvertrages nunmehr in verschiedenen Vertragswerken vereinbart werden sollen, ist es sinnvoll, die Erstattung von Aufwendungen für Altersteilzeitverträge in einem eigenständigen Vertrag zu vereinbaren.

III. Einzelne Vertragswerke:

Nachfolgend sollen die wesentlichen Strukturen und Inhalte der einzelnen Vertragswerke dargestellt werden:

1. Vertrag über das Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt Oberhausen:

Der Immobilienmanagementvertrag wird das zentrale Vertragswerk zwischen OGM und Stadt. In seiner Grundstruktur folgt er derjenigen des bisherigen Leistungsvertrages und besteht damit aus drei Teilen:

Teil A – Allgemeine Bestimmungen

Teil B – Leistungsbeschreibungen und Leistungsverzeichnisse

Teil C – Zahlungsansprüche der OGM und Rechnungslegung

a) Vertragsteil A:

Teil A des Immobilienmanagementvertrages enthält -wie bisher bereits Teil A des Leistungsvertrages- die allgemeinen Bestimmungen über die wechselseitigen Verpflichtungen der Vertragspartner. Hervorzuheben sind im Zusammenhang mit der Haushaltssanierung die Inhalte der Präambel sowie die §§ 2 (Leistungen der OGM), 3 (Beauftragung), 12 (Unterrichtungs- und Dokumentationspflichten), 13 (Haushaltssanierung) und 15 (Zentrales Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt).

- Präambel und § 15 (Zentrales Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt):

In der Präambel wird wiedergegeben, dass die Stadt sich auf der Grundlage des Berichts der GPA NRW und E&Y vom 21.05.2012 entschlossen hat, ein zentrales Immobilien-/Flächenmanagement einzuführen; dies wird weiterführend beschrieben in § 15 des Immobilienmanagementvertrages.

Im Rahmen des zentralen Immobilien-/Flächenmanagements stellt die Stadt die strategische Ebene dar, welche -im Bedarfsfall beraten durch die OGM- die grundlegenden strategischen Entscheidungen über städtische Immobilien trifft.

Hierzu wird auf der Arbeitsebene eine neue Organisationseinheit (Bereich oder Fachbereich) gebildet, in der Fachwissen aus den bisherigen sog. „Bauherrenbereichen“ gebündelt und die Immobilienangelegenheiten der Stadt koordiniert werden sollen. Hierdurch wird eine neue, ganzheitliche Betrachtung der städtischen bzw. städtisch genutzten Immobilien ermöglicht. War bisher z. B. wegen der jeweiligen Einzelzuständigkeiten der Fokus des „Bauherrenbereichs“ 1-4/Schule naturgemäß auf Schulgebäude oder der des Bereichs 4-1/Personal und Organisation auf

Verwaltungsgebäude gerichtet, soll nunmehr das zentrale Immobilien-/Flächenmanagement bereichs- und nutzungsartübergreifend die wesentlichen immobilienbezogenen Entscheidungen der Stadt treffen bzw. vorbereiten und deren Umsetzung controllen.

An den Zuständigkeiten und Kompetenzen des Rates der Stadt und seiner Ausschüsse ändert sich durch diese Organisationsstruktur nichts; sie werden, z. B. im Bereich der Schulentwicklungsplanung, selbstverständlich weiterhin die ihnen nach den einschlägigen Regelwerken vorbehaltenen Entscheidungen zu treffen haben. Die Vorbereitung dieser Entscheidungen soll jedoch auf der Grundlage eines ganzheitlichen Ansatzes durch das zentrale Immobilien-/Flächenmanagement erfolgen. Die bisherigen „Bauherrenbereiche“ bleiben mit ihren sonstigen Zuständigkeiten bestehen; sie sollen sowohl personell als auch inhaltlich in die Tätigkeit des zentralen Immobilienmanagements eingebunden werden. Einerseits sollen sie ihre jeweiligen Bedarfe beim zentralen Immobilien-/Flächenmanagement anmelden, andererseits auch ihr jeweiliges Fachwissen in dessen Tätigkeit einbringen. Das zentrale Immobilien-/Flächenmanagement soll grundsätzlich zentraler Ansprechpartner der OGM werden; Ausnahmen hiervon bzw. besondere Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung werden ggf. von der Stadt entschieden und der OGM –soweit erforderlich- entsprechend mitgeteilt.

Die Managementebene des kommunalen Immobilienmanagements der Stadt soll künftig durch die OGM dargestellt werden. Ihre Aufgabe besteht darin, an der Vorbereitung der strategischen Entscheidungen der Stadt beratend teilzunehmen, auf Grund strategischer Vorgaben der Stadt geeignete Maßnahmen zu entwickeln und beschlossene Maßnahmen zu organisieren bzw. zu steuern. Hierdurch unterstützt sie die Stadt bei der nachhaltigen Entwicklung und Bewirtschaftung der städtischen Immobilien unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Die operative Ebene schließlich soll die getroffenen strategischen Entscheidungen tatsächlich umsetzen; sie wird im Wesentlichen aus Dritten bestehen, an welche die zur entsprechenden Umsetzung erforderliche (Bau-)Leistungen vergeben werden.

- § 2 (Leistungen der OGM):

Der Immobilienmanagementvertrag betrifft die folgenden Leistungsbereiche (vgl. hierzu Teil A, § 2 Abs. 1 des Immobilienmanagementvertrages):

▪ Instandhaltungsmanagement (Aufrechterhaltung des Soll-Zustandes der städtischen Immobilien)	LVZ 1
▪ Passive Komponenten der Technikausstattung (IT- und TK- Leistungen)	LVZ 2
▪ Planungsberatung für vorhandene Objekte	LVZ 3
▪ Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen (Zuschuss- und Nichtzuschussmaßnahmen)	LVZ 4
▪ Leistungen zur Beseitigung von Versicherungsschäden	LVZ 5
▪ Energiemanagement	LVZ 6
▪ Grundstücks- und Mietwesen	LVZ 7
▪ Gebäudereinigung, Glasreinigung und Sonderreinigung	LVZ 8
▪ Haustechnischer Dienst	LVZ 9
▪ Unterhaltung und Instandsetzung von Grün- und Freiflächen, Sportflächen und öffentlichen Grünflächen auf Friedhöfen	LVZ 10

Der vorstehend wiedergegebene Leistungskatalog spiegelt den vorstehend zu II. beschriebenen Strukturansatz wider, nach dem sämtliche im engeren Sinne immobiliennahen Leistungen der OGM im Immobilienmanagementvertrag vereinbart werden sollen. Aus diesem Leistungskatalog betreffen die Leistungsverzeichnisse 1 bis 5 insbesondere Bauleistungen, welche bislang grundsätzlich im Rahmenleistungsvertrag vereinbart sind; beim Leistungsverzeichnis 5 handelt es sich hierbei um ein neues eigenständiges Leistungsverzeichnis, weil die Vertragspartener erkannt haben, dass der Bereich der Beseitigung von Versicherungsschäden nicht unmittelbar mit sonstigen Bauleistungen vergleichbar ist, sondern hieran weitere Anforderungen zu knüpfen sind.

Auf die hervorzuhebenden Aspekte der einzelnen Leistungsbereiche wird nachstehend zu b) (Teil B) eingegangen.

- § 3 (Beauftragung):

§ 3 des Teils A des Immobilienmanagementvertrages stellt klar, dass die OGM mit Ausnahme der in den Leistungsverzeichnissen 2 bis 4 beschriebenen Leistungen unmittelbar durch den Abschluss des Immobilienmanagementvertrages mit der Erbringung der hierin vereinbarten Leistungen beauftragt wird, ohne dass es gesonderter Aufträge bedürfte.

Im Bereich der Leistungen nach den Leistungsverzeichnissen 2 bis 4, also Bauleistungen im engeren Sinne, gilt Folgendes:

Die OGM entwirft zwecks Auftragserteilung ein Einzelangebot. Beigefügt werden diesem eine Honorarschätzung, eine Kostenschätzung der voraussichtlichen Planungs- oder Baukosten sowie ein Bauzeiten- und Zahlungsplan, der den zeitlichen Ablauf der Maßnahme und die damit begründeten Zahlungstermine beschreibt. Diese Unterlagen werden Bestandteil des Angebots. Ist die Stadt mit dem Angebot einverstanden, erteilt sie der OGM den Auftrag.

Die Stadt erhält also die Möglichkeit, das jeweilige Angebot der OGM zu prüfen, ggf. in Nachverhandlungen mit der OGM einzutreten und letztlich zu entscheiden, ob sie deren Angebot annimmt. Auch insofern wird das zentrale Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt die betreffende Entscheidung vorbereiten und dem hierzu berufenen Gremium vorlegen.

- § 12 (Unterrichtungs- und Dokumentationspflichten):

Durch § 12 wird die OGM dazu verpflichtet, der Stadt sämtliche für sie im Zusammenhang mit der Immobilienbewirtschaftung relevanten Informationen zur Verfügung zu stellen. Dies erfolgt im Wesentlichen nach der folgenden Systematik:

Die OGM erstellt Bestandsunterlagen zu jeder einzelnen städtischen Immobilie; hieraus ergeben sich die wesentlichen immobilienbezogenen Informationen z. B. im Hinblick auf technische und wirtschaftliche Merkmale der betreffenden Immobilie, deren Zustand und Ausstattung.

Die Stadt erhält auf Anforderung Einblick in Verträge mit Dritten über das Instandhaltungsmanagement und die Versorgung der baulichen Anlagen mit Energie, Wasser und Abwasser, Wartungsverträge und Reinigungsverträge.

Schließlich ist die Stadt berechtigt, die OGM bei allen Leistungen nach § 2 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 10, welche besonders kostenintensiv sind, im Rahmen von elektronisch unterstützten Ticketsystemen ständig zu überprüfen. Diesbezüglich erhält die Stadt, vertreten durch das Zentrale Immobilien-/Flächenmanagement entsprechende Sichtberechtigungen.

- § 13 (Haushaltssanierung):

Die Bestimmungen des § 13 ergänzen und erweitern den Regelungsbereich des vorstehend beschriebenen § 12 des Teils A des Immobilienmanagementvertrages unter dem Aspekt der Haushaltssanierung. Die OGM wird verpflichtet, ihre Berichterstattung an die Stadt denjenigen Vorgaben anzupassen, welche die Stadt ihrerseits im Kontext der Haushaltssanierung gegenüber der Kommunalaufsicht zu beachten hat; dies gilt auch, sofern und soweit diese Vorgaben über die in § 12 getroffenen Vereinbarungen hinausgehen..

Ferner verpflichten sich die Vertragspartner wechselseitig zur Anpassung des Vertrages, sofern und soweit dies zur Erreichung von Haushaltssanierungszielen erforderlich werden sollte.

Eine dem § 13 des Teils A des Immobilienmanagementvertrages entsprechende Klausel findet sich in sämtlichen Vertragsentwürfen, die der „ABC- Systematik“ unterliegen sowie ebenfalls im Vertrag zu IT- und TK- Leistungen.

b) Vertragsteil B:

Nachstehend sollen die wesentlichen Inhalte der jeweiligen Leistungsverzeichnisse wiedergegeben werden.

- Instandhaltungsmanagement (Aufrechterhaltung des Soll-Zustandes der städtischen Immobilien), LVZ 1:

Dieses Leistungsverzeichnis betrifft im Wesentlichen die bisherigen Bereiche der Gebäudeunterhaltung, der Wartung und des Bauens im Bestand (konsumtiv). Bisher bezog sich die Gebäudeunterhaltung auf die Aufrechterhaltung des sog. „Ist- Zustands“; Instandsetzungsmaßnahmen wurden im Zweifel aus Kostengründen erst dann umgesetzt, wenn sie zwingend erforderlich waren. Die OGM soll künftig grundsätzlich eigenverantwortlich die Instandhaltung der städtischen Immobilien sicherstellen. Das hierzu erforderliche und im Haushalt vorgesehene Budget wird ihr zur eigenverantwortlichen Bewirtschaftung übertragen. Gleichzeitig verpflichtet sich die OGM, einen gemeinsam mit der Stadt definierten „Soll-Zustand“, der für jede Immobilie individuell festgelegt wird, aufrecht zu erhalten.

Der „Soll-Zustand“ beschreibt (verkürzt wiedergegeben, vgl. im Detail S. 42/43 des Berichts der GPA NRW und E&Y vom 21.05.2012) ein im Vergleich im Zweifel höheres Niveau der

Gebäudeunterhaltung; hierdurch werden Zustand und Nutzbarkeit einer Immobilie mittel- bis längerfristig verbessert; die gewissermaßen vorausschauende Unterhaltung der betreffenden Immobilie stellt im Zweifel die wirtschaftliche Unterhaltungsstrategie dar. Zudem kann auf Grund der strategischen Vorgaben des zentralen Immobilienmanagements bereits die Beschreibung des „Soll-Zustands“ einer bestimmten Immobilie individuell angepasst werden: Ist absehbar, dass die Immobilie in absehbarer Zeit nicht mehr benötigt wird, wird der „Soll-Zustand“ auf einem niedrigeren Niveau festzuschreiben sein, als dies für Immobilien mit längerfristiger Nutzung erforderlich ist. Hierdurch werden im Ergebnis unwirtschaftliche Unterhaltungsmaßnahmen vermieden.

Die Grundmaßnahmen der Instandhaltung gemäß DIN 31051, Ausgabe September 2012 i. V. m. Instandhaltung – Begriffe der Instandhaltung gemäß DIN EN13306, 2010-12 lassen sich wie folgt beschreiben:

Die Instandhaltung kann vollständig in die Grundmaßnahmen

- Wartung,
- Inspektion,
- Instandsetzung und
- Verbesserung

unterteilt werden:

Die Instandhaltung schließt ein:

- Berücksichtigung inner- und außerbetrieblicher Forderungen;
- Abstimmung der Instandhaltungsziele mit den Unternehmenszielen;
- Berücksichtigung entsprechender Instandhaltungsstrategien.

- Passive Komponenten der Technikausstattung (IT- und TK- Leistungen), LVZ 2,
- Planungsberatung für vorhandene Objekte, LVZ 3 sowie
- Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen (Zuschuss- und Nichtzuschussmaßnahmen), LVZ 4:

Hierbei handelt es sich um diejenigen investiven Leistungsbereiche, deren Leistungen die OGM auf Grund von Einzelbeauftragungen erbringt [vgl. hierzu die vorstehenden Ausführungen zu a), § 3]. Die betreffenden Leistungsverzeichnisse enthalten grundsätzliche Rahmenbedingungen der Leistungserbringungen; Einzelheiten ergeben sich im konkreten Einzelfall aus den von der OGM vorzulegenden Angeboten.

- Leistungen zur Beseitigung von Versicherungsschäden, LVZ 5:

Dieses neue Leistungsverzeichnis trägt dem Umstand Rechnung, dass bei der Beseitigung von Versicherungsschäden über die bloße Schadensbeseitigung hinaus weitere, versicherungsrechtliche und -vertragliche Besonderheiten zu beachten sind und darüber hinaus die für Sachversicherungen zuständige städtische Organisationseinheit einzubinden ist. Da zudem die Stadt mit Wirkung seit dem 01.01.2013 neue Sachversicherungsverträge unterhält, bietet sich auch vor diesem Hintergrund die Vereinbarung eines separaten Leistungsverzeichnisses an.

- Energiemanagement, LVZ 6:

Die OGM ist umfassender Dienstleister der Stadt im Hinblick auf das Energiemanagement; die in diesem LVZ vereinbarten Leistungen betreffen die Versorgung mit Elektrizität (einschließlich der

öffentlichen Straßenbeleuchtung sowie der Signalanlagen), Wärme und Trinkwasser. Wegen der Einzelheiten wird auf die im LVZ 6 enthaltene Leistungsbeschreibung Bezug genommen.

- Grundstücks- und Mietwesen, LVZ 7:

Im Rahmen dieses Leistungsverzeichnisses sollen solche grundstücksbezogenen Aufgaben, die keinen hoheitlichen Charakter haben, auf die OGM übertragen werden; dies gilt z. B. für die Leistungen gemäß Ziff. 5 des LVZ 7 (Grundstücksangelegenheiten).

- Gebäudereinigung, Glasreinigung und Sonderreinigung, LVZ 8:

Im Rahmen dieses Leistungsverzeichnisses soll im Wesentlichen auf Grund der diesbezüglichen Ausführungen aus dem Bericht der GPA NRW und E&Y vom 21.05.2012 der Einheitspreis gesenkt werden, um eine entsprechende Einsparung zu erzielen. Wegen der Einzelheiten wird insbesondere auf die das LVZ 8 betreffenden Inhalte des Vertragsteils C Bezug genommen.

- Haustechnischer Dienst, LVZ 9:

Im Rahmen dieses Leistungsverzeichnisses sollen im Wesentlichen die sich aus dem Bericht der GPA NRW und E&Y vom 21.05.2012 ergebenden Einsparung erzielt werden. Wegen der Einzelheiten wird insbesondere auf die das LVZ 9 betreffenden Inhalte des Vertragsteils C Bezug genommen.

- Unterhaltung und Instandsetzung von Grün- und Freiflächen, Sportflächen und öffentlichen Grünflächen auf Friedhöfen, LVZ 10:

Das neue Leistungsverzeichnis 10 (bisher 8) fasst wie bisher die fachlich und arbeitsorganisatorisch eng verknüpften vormaligen Leistungsverzeichnisse Grünflächenunterhaltung und -instandsetzung einschließlich der öffentlichen Grünflächen auf Friedhöfen und Sportflächenunterhaltung und -instandsetzung zusammen.

Die einzelnen Leistungsbereiche dieses Leistungsverzeichnisses wurden unter der Federführung von Dez. 4 unter Einbeziehung der jeweils im Einzelnen betroffenen städtischen Organisationseinheiten mit der OGM verhandelt. Wegen der Einzelheiten wird insbesondere auf die das LVZ 10 betreffenden Inhalte der Vertragsteile B und C Bezug genommen.

c) Vertragsteil C:

Der Vertragsteil C enthält -wie der bisherige Teil C des Leistungsvertrages- die Vereinbarungen über Preise, Rechnungslegung und Fälligkeit der städtischen Zahlungen. Im Unterschied zu den bisherigen Bestimmungen des Leistungsvertrages werden keine Kostenelementeklauseln vereinbart. Vielmehr werden die vereinbarten Preise ab den jeweils pro Leistungsbereich individuell zu vereinbarenden Zeitpunkten mit einem Index von 1,5 % versehen- zulässig wäre nach Auffassung der Kommunalaufsicht ein Index von bis zu 2,5 %, so dass diese Höchstgrenze zu Gunsten des städtischen Haushalts und damit zu Gunsten der Sanierungsanstrengungen der Stadt wahrnehmbar unterschritten wird. Zusätzlich werden die vereinbarten Preise in einem festen Rhythmus (drei Jahre) einvernehmlich zwischen den Vertragspartnern überprüft und ggf. angepasst.

Bestandteil des Vertragsteils C sind neben den textlich festzulegenden Vereinbarungen der Vertragspartner auch Übersichten über die wesentlichen Preisfaktoren (z. B. Einheitspreis, Mengengerüst, Index) sowie die sog. „Templates“ (standardisierte Darstellung der Umsetzung der Haushaltssanierungsmaßnahmen). Diese „Templates“ bieten eine übersichtliche Darstellung des Rechnungsergebnisses 2012 und der Planansätze 2013 im Verhältnis zu den Budgets 2014 und stellen hierdurch ein Instrument zur Nachvollziehbarkeit und Kontrolle der angestrebten Haushaltssanierungseffekte dar. Da die OGM als Formkaufmann grundsätzlich mit Nettobeträgen kalkuliert, die Haushaltsauswirkungen sich jedoch aus den betreffenden Bruttobeträgen ergeben, sind sowohl Netto- als auch Bruttotemplates in den Vertragsteil C eingefügt.

Wegen der Einzelheiten wird auf die jeweiligen Vertragsteile A, B und C des Immobilienmanagementvertrages Bezug genommen.

2. Vertrag zum Beschaffungswesen:

Der Vertrag zum Beschaffungswesen folgt in seiner Struktur (Vertragsteile A, B und C) derjenigen des Immobilienmanagementvertrages. Dies liegt umso näher, als es sich bei diesem Leistungsbereich um einen Bestandteil des bisherigen Leistungsvertrages handelt.

Mit dem Vertrag zum Beschaffungswesen werden die bisherigen Regelungsbereiche des § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 (Leistungsverzeichnis -LVZ- „Beschaffungswesen“), Nr. 3 (Leistungsverzeichnis - LVZ- „Druck und Grafik“) und Nr. 11 (Leistungsverzeichnis –LVZ- „Post- und Botendienste“) des Leistungsvertrages zusammengefasst und neu geregelt. Die Leistungsbereiche „Druck und Grafik“ sowie „Post- und Botendienste“ müssen nach Auffassung von OGM und Verwaltung nicht in gesonderten Vertragswerken geregelt werden, weisen jedoch grundsätzlich eine gewisse Nähe zu Beschaffungsvorgängen auf, so dass sich ihre Einfügung in dieses Vertragswerk anbietet.

Auch der Vertragsteil C ist inhaltlich strukturiert wie derjenige des Immobilienmanagementvertrages (textliche Vereinbarungen, Übersicht der wesentlichen Preisfaktoren, Templates)

3. Vertrag zu Dienstleistungen im Bereich Arbeitssicherheit:

Auch der Vertrag zu Dienstleistungen im Bereich Arbeitssicherheit erhält -als bisheriger Leistungsbereich des Leistungsvertrages- eine „ABC- Struktur“. Wegen der Einzelheiten wird auf das entsprechende Anlagenkonvolut Bezug genommen.

4. Vertrag zu IT- und TK- Leistungen:

Zum Leistungsbereich IT und TK lag der Verwaltung bereits vor der Untersuchung der OGM durch GPA NRW und E&Y der Abschlussbericht Organisationsuntersuchung IT der Firma Steria Mummert Consulting vom 18.06.2010 vor. Alle Beteiligten der Untersuchung der OGM im HSP-Kontext (GPA NRW, E&Y, OGM, Stadt) waren sich darüber einig, dass dieser Abschlussbericht eine aktuelle, gut nachvollziehbare und verständliche Grundlage bietet, so dass im allerseitigen Einvernehmen von einer (nochmaligen) Untersuchung dieses Leistungsbereichs abgesehen wurde. Im Rahmen des HSP-Projektes zu den IT- und TK-Leistungen wurden die Ist-Varianten und –Qualitätsmerkmale aller Leistungen ermittelt und beschrieben, um die zukünftigen Zielausprägungen und –Qualitätsmerkmale

zu definieren und abzustimmen. Hierbei wurden für das IT- und TK-Leistungsverzeichnis insgesamt 29 Leistungsschwerpunkte ermittelt, die sich auf die Rahmenbedingungen an den Arbeitsplätzen, die verschiedenen IT-Dienstleistungen, die Entwicklung und Bereitstellung von Fachverfahren sowie technische Basisleistungen beziehen.

Ergänzend werden alle bei der Verwaltung eingesetzten Fachverfahren (ca. 200) hinsichtlich des Aufwandes für Betrieb, Wartung und Support detailliert kategorisiert und in Service Level Agreements (SLA`s) nachvollziehbar beschrieben.

Wegen der Einzelheiten wird auf das entsprechende Anlagenkonvolut Bezug genommen.

Hinsichtlich der in verschiedenen Bereichen fachlich und systemtechnisch betreuten Fachverfahren wird Zug um Zug geklärt, welche Aufgabenerfüllung bei der Verwaltung verbleiben oder sinnvoll zur OGM verlagert werden soll.

5. Vertrag zu Dienstleistungen im Bereich Neues Kommunales Finanzmanagement:

Der „NKF- Vertrag“ folgt als ehemaliger Bestandteil des Leistungsvertrages ebenfalls der „ABC-Systematik“. In seinem Rahmen werden Beratungsleistungen der OGM (für eine Übergangszeit von zwei Jahren), die Führung der Anlagenbuchhaltung sowie Leistungen der OGM im Zusammenhang mit der Erstellung der Konzernbilanz und des Gesamtabschlusses der Stadt vereinbart. Der „NKF-Vertrag“ wurde seitens des hiervon insbesondere berührten Bereichs 1-1/Finanzen mit der OGM verhandelt; beiderseits wurde zu den sich aus dem vorliegenden Entwurf ergebenden Inhalten Einvernehmen erzielt.

6. Pachtvertrag Tiergehege:

Der Sondervertrag „Pachtvertrag Tiergehege“ folgt nicht der vorstehend wiedergegebenen „ABC-Struktur“, weil dies angesichts seines Vertragsgegenstands nicht sinnvoll wäre. Hervorzuheben ist, dass auch die noch zu errichtende sog. „Naturerlebnisschule“ Vertragsgegenstand wird; sie ist daher auch in dem als Anlage dem Vertrag beizufügenden Lageplan eingezeichnet. Überdies wird die OGM, der demgemäßen Beschlussfassung des Rates der Stadt entsprechend, verpflichtet, die Kosten für Maßnahmen zur grundlegenden Instandsetzung oder Umgestaltung der Naturerlebnisschule zu tragen.

Die Kosten für Maßnahmen, welche zur grundlegenden Instandsetzung von Anlagen, Wegen und/oder sonstigen Grünflächen erforderlich sind sowie Kosten für Maßnahmen zur grundlegenden Umgestaltung von Anlagen, Wegen und/oder sonstigen Grünflächen des Tiergeheges im Übrigen trägt im Verhältnis der Vertragspartner zueinander die Stadt.

7. Vertrag über die Leistungen der OGM im Bäderwesen:

Die vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt und der OGM zu Leistungen im Bäderwesen behalten ihre Grundstruktur: Die OGM erhält einen Betriebskostenzuschuss für die Sicherstellung des Schul- und Vereinsschwimmens; der öffentliche Bäderbetrieb wird durch die Stadt nicht bezuschusst. Auf Grund der von der OGM offengelegten Kostenstruktur ihrer Bädersparte wird der Zuschuss auf einen Betrag von insgesamt 5.818.034,09 € zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen MwSt. p. a.

festgeschrieben. Die von der OGM im Rahmen der Nachverhandlungen offengelegten und erläuterten Zahlenwerke sind insofern plausibel und belegen den Erhöhungsbedarf. Als Kompensation für die Zuschusserhöhung ist eine Indexierung des Zuschusses bis zum 31.12.2026 ausdrücklich ausgeschlossen; weitere Erhöhungen finden damit nicht statt. Als weitere Kompensationsleistung verpflichtet sich die OGM, die Stadt zu 50 % an Netto- Umsatzerlösen zu beteiligen, die die OGM zukünftig ggf. aus der Vermarktung ehemaliger Bädergrundstücke bzw. Bäderteilgrundstücke erzielt.

8. Vertrag über die Bewirtschaftung städtischer Friedhöfe:

Der Vertrag über die Bewirtschaftung städtischer Friedhöfe wurde, da dieser Leistungsbereich sich hierfür anbietet, erstmals an die „ABC-Struktur“ angepasst. Inhaltlich haben sich, insbesondere weil angesichts der Gebührengebundenheit der Leistungen ein LSP- Preis vereinbart wurde, keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

9. Vertrag zur Pflege und Instandhaltung der Kriegsgräber:

Die Kriegsgräberpflege wird über die Inanspruchnahme von Bundesmitteln refinanziert; vor diesem Hintergrund haben sich keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen im Vergleich zum bisherigen Vertragswerk ergeben.

10. Vertrag über die Erstattung von Aufwendungen für Altersteilzeitverträge

Mittels dieses Vertrages wird die bisherige Regelung des § 6 des Leistungsvertrages auf die neuen Vertragsstrukturen angewendet; dies wurde auf Grund des Umstands erforderlich, dass Teile des bisherigen Leistungsvertrages in den Immobilienmanagementvertrag und weitere Teile des Leistungsvertrages in eigenständige Vertragswerke überführt wurden. In diesem Zusammenhang wird die Erstattungsverpflichtung der Stadt im Unterschied zur bisherigen Vertragslage auf die Fälle beschränkt, in denen der betreffende Altersteilzeitvertrag bis zum 31.12.2013 geschlossen wird.

IV. Auswirkungen der neuen Vertragsstrukturen und -inhalte auf den Haushalt 2014:

Im Rahmen der Neufassung der Verträge zwischen der OGM und der Stadt werden die Aufwendungen für die OGM von insgesamt 101,58 Mio. EUR (Plan 2013) um 8,73 Mio. EUR auf 92,85 Mio. EUR für das Haushaltsjahr 2014 reduziert. Die Einsparungen werden bei den Einheitspreisen, Fremdleistungen sowie den Nutzungsentgelten realisiert. Bei den Einheitspreisen werden die Kostenreduzierungen beispielhaft durch die Senkung von Standards erzielt. Im Bereich der Einheitspreise werden die bisherigen Leistungsverzeichnisse des Leistungsvertrages (LVZ 1 bis 11) auf das zentrale Immobilienmanagement und die Einzelverträge aufgeteilt. Jede Leistung wird zukünftig bei einer separaten Kostenart abgerechnet, so dass im Rahmen des Finanzcontrollings eine spezifische Auswertung ermöglicht wird. Die Einzelverträge (Arbeitssicherheit, Beschaffungswesen (inklusive Druck- u. Grafik u. Post- u. Botendienste), Neues Kommunales Finanzmanagement (NKF) und IT- und TK-Dienste) werden weiterhin von den Bereichen geplant und bewirtschaftet.

Das zentrale Immobilienmanagement umfasst die neuen Leistungsverzeichnisse 1 bis 10. Neben den ehemaligen Einheitspreisen Energiemanagement, Grundstücks- und Mietwesen, Gebäude-/ Glas- und Sonderreinigung, Haustechnischer Dienst und Unterhaltung/Instandsetzung von Grün-, Frei- und

Sportflächen werden hier zusätzlich die Aufgaben der Gebäudeunterhaltung wahrgenommen. Bei dem neuen LVZ 1/ Instandhaltungsmanagement haben die ursprünglichen Bauherrenbereiche keine eigene Budgetverantwortung mehr. Stattdessen werden die Baumaßnahmen für die Sollerhaltung der städtischen Gebäude durch das zentrale Immobilienmanagement abgestimmt. Zusätzliche Leistungen müssen durch den Rat entschieden werden.

Durch die Schaffung des zentralen Immobilienmanagements wird die Fachverwaltung im Rahmen der Einheitspreise bei der Planung und Bewirtschaftung entlastet. Zudem ist durch die Zentralisierung mit einer effektiveren Aufgabenabwicklung zu rechnen.

Die Fachverwaltung hat mit der OGM das Budget von 92,85 Mio. EUR für den Haushaltsplan-Entwurf 2014 abgestimmt. Für den endgültigen Haushaltsplan 2014 werden die Bereiche gebeten, die Planung ihrer OGM-Budgets auf der Grundlage der neuen Verträge zu überprüfen und etwaige notwendige Änderungen zu begründen. Die Änderungen müssen sich im vereinbarten Gesamtbudget bewegen.

V. Abstimmung mit der Kommunalaufsicht:

Am 22.05.2013 haben Vertreter der Stadt und der OGM im Rahmen des Haushaltsgesprächs den entsprechenden Vertreterinnen der Bezirksregierung Düsseldorf anhand der vorstehend bereits angesprochenen sog. Templates sowie unter Überreichung der entsprechenden Unterlagen

- die neue Kostenverteilung der einzelnen Leistungsverzeichnisse,
- die Einsparungsvolumina entsprechend dem Bericht der GPA NRW und E&Y vom 21.05.2012 sowie
- die Budgetentwicklung vom Haushalt 2012 bis zur neuen OGM- Kostenstruktur des Haushaltes 2014

erläutert. Die in diesem Rahmen vorgestellte *Gesamtübersicht der OGM GmbH Aufwendungen 2012 / neue Struktur 2014* ist dieser Vorlage beigefügt.

Die Vertreterinnen der Bezirksregierung Düsseldorf haben hierzu erklärt, dass das ihnen gegenüber dargestellte Veranschlagungs- und Controllingverfahren über ihre Erwartungen hinausgeht.

Es darf daher mit guten Gründen davon ausgegangen werden, dass die Kommunalaufsicht mit der Vorgehensweise von OGM und Stadt zur Umsetzung der Ergebnisse des Berichts vom 21.05.2012, soweit sie vom Rat der Stadt am 25.06.2012 beschlossen wurden, einverstanden ist.

Kurzfassung

Zur Umsetzung der Ergebnisse des Berichts der GPA NRW und E&Y vom 21.05.2012 hat die Verwaltung mit der OGM eine umfassende Neustrukturierung der zwischen ihnen bestehenden Vertragswerke verhandelt. Die neuen Verträge sind geeignet, die von der GPA NRW und E&Y aufgezeigten Haushaltssanierungspotentiale ab dem 01.01.2014 zu realisieren; dies entspricht auch der Einschätzung der Kommunalaufsicht. Der Rat der Stadt wird gebeten, dem Abschluss der neuen Vertragswerke zuzustimmen.

Anlage/n

Sämtliche Vertragswerke werden den Gremienmitgliedern wegen des erheblichen Datenumfangs in Dateiform auf einer CD-ROM zur Verfügung gestellt.

SPD-Fraktion Fraktion DIE GRÜNEN	Drucksache Nr. A/15/2945-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt
Antragsvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
15.07.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion DIE GRÜNEN zur Drucksache B/15/2892-01:
OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM)
hier: Änderung der Vertragsbeziehungen zur Stadt im Rahmen der Haushaltssanierung unter Beachtung der Begutachtung durch die Firma Ernst & Young Real Estate GmbH

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt **nimmt den** ~~stimmt dem Abschluss der jeweils als~~ Entwurf **der** vorliegenden Vertragswerke
   a)
   …
   j)
   mit der OGM ~~zu~~ **zur Kenntnis**.

2. Den Vertretern/innen der Stadt im Aufsichtsrat der OGM wird empfohlen, ~~dem Abschluss~~ **der Kenntnisnahme** der im Beschluss zu 1. genannten Verträge in der vorliegenden Form zuzustimmen.

3. ~~Sofern und soweit an den Vertragswerken zu 1. noch unwesentliche Veränderungen (z. B. ausschließlich redaktionell oder ohne HSP-Auswirkungen) erforderlich werden sollten, wird die Verwaltung ermächtigt, diese im Einvernehmen mit der OGM vorzunehmen.~~

4. Bis Ende September 2013 werden auf der Basis der vorliegenden Entwürfe die neuen praktischen Abläufe in der Kernverwaltung und die sich daraus ergebende Personalbemessung erarbeitet sowie die Rahmenbedingungen der Zusammenarbeit mit der OGM abgestimmt. Sofern sich daraus Änderungsbedarfe in den Leistungsverzeichnissen ergeben sollten, werden diese in ~~einer erneuten Vorlage~~ **die Vertragsentwürfe eingearbeitet.** ~~d~~**Den** politischen Gremien **werden die ggf. geänderten Verträge** zur **abschließenden** Entscheidung **in der September-Ratssitzung** vorgelegt.

5. Soweit die vorstehenden Beschlüsse Maßnahmen betreffen, die nach den Bestimmungen des Landespersonalvertretungsgesetzes / Landesgleichstellungsgesetzes beteiligungspflichtig sind oder in ihren Konsequenzen werden könnten, stehen sie unter entsprechendem Vorbehalt.

Vorsitzender SPD-Fraktion	Sprecherin Fraktion DIE GRÜNEN
W. Große Brömer **Wolfgang Große Brömer MdL** **15.07.2013**	R. Wittmann **Regina Wittmann** **15.07.2013**

SPD-Fraktion Fraktion DIE GRÜNEN	Drucksache Nr. A/15/2945-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt

Begründung:

Die Begründung erfolgt mündlich.

SPD-Fraktion Fraktion DIE GRÜNEN	Drucksache Nr. A/15/2946-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt
Antragsvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
15.07.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Begleitantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion DIE GRÜNEN zur Drucksache B/15/2892-01:
OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM)
hier: Änderung der Vetragsbeziehungen zur Stadt im Rahmen der Haushaltssanierung unter Beachtung der Begutachtung durch die Firma Ernst & Young Real Estate GmbH

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen sieht in dem vorliegenden Entwurf des Vertragswerks zwischen der Stadt und der OGM GmbH eine gute Grundlage, die Geschäftsbeziehungen mit dem Ziel zu gestalten,

- serviceorientierte Dienstleistungen für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt zur Verfügung zu stellen,
- die Hinweise aus dem Gutachten von E & Y zur Optimierung von Geschäftsabläufen und zur Realisierung von Einsparpotenzialen aufzunehmen,
- die von der Bezirksregierung geforderten und im HSP vom Rat beschlossenen Einsparungsbeiträge zu realisieren.

Auf der Grundlage der Ratsbeschlüsse vom 25.06.2012 zum Stärkungspakt Stadtfinanzen und den sich daraus ergebenden Einsparmaßnahmen bei der OGM beschließt der Rat der Stadt:

1. Die Zusammenarbeit der Stadt Oberhausen und der OGM mit dem Oberhausener Handwerk war und ist eine Erfolgsgeschichte. Mit der Art der Vergabe öffentlicher Aufträge haben der Rat der Stadt und Verwaltung / OGM weitestgehend auf den Einsatz von Generalunternehmen verzichten können. Dadurch wurden Ausbildungs- und Arbeitsplätze in den örtlichen Betrieben gesichert und geschaffen. Die Gewerbesteuereinnahmen für die Stadt Oberhausen konnten letztlich hierdurch ebenfalls stabilisiert werden. Mit der Umsetzung des Ernst & Young Gutachtens und dem damit verbundenen Wechsel hin zur Erreichung des Soll-

Vorsitzender SPD-Fraktion	Sprecherin Fraktion DIE GRÜNEN
W. Große Brömer	R. Wittmann
Wolfgang Große Brömer MdL	**Regina Wittmann**
15.07.2013	**15.07.2013**

Zustandes (zusammenhängende Beachtung von Inspektion, Wartung, Instandhaltung und Verbesserung der städtischen Immobilien) ist es nunmehr rechtlich zwingend erforderlich, europaweite Ausschreibungen durchzuführen. Wir erwarten von der OGM, dass dabei auch weiterhin auf die Vergabe an Generalunternehmen verzichtet wird. Der Rat der Stadt unterstützt daher die Verwaltung und die OGM, die Immobilienmanagementdienstleistung in vergaberechtlich zulässiger Art und Weise im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 3 EG VOB/A durchzuführen. Damit sind ein fairer Wettbewerb, Transparenz im Verfahren und die Möglichkeit des örtlichen Handwerks, sich effektiv und erfolgreich an den Ausschreibungen zu beteiligen, gegeben.

2. Der Rat der Stadt erkennt positiv an, dass das Einsparvolumen bei der OGM in den Jahren 2014 und 2015 jeweils 8,7 Mio. € brutto, inklusive der Erhöhung des Bäderzuschusses für das Schul- und Vereinsschwimmen beträgt. Das sind 600.000 € brutto mehr als in der Ratssitzung vom 25.06.2012 beschlossen. Der Rat der Stadt erwartet zukünftig halbjährliche maßnahmescharfe Berichte zum Umsetzungsstand der Einsparungen bei der OGM.

3. Wir fordern Stadtverwaltung und OGM auf, die vom Rat der Stadt verabschiedeten Klimaschutzziele, die Förderung der Nachhaltigkeit und der Ressourcenschonung sowie die vorrangige Beschaffung von Fairtrade-Produkten stärker in den Verträgen zu berücksichtigen. Daher erwartet der Rat der Stadt klarere inhaltliche Vorgaben, die sich auch in den Verträgen mit der OGM widerspiegeln müssen. Die Ergebnisse sind dem Rat der Stadt in seiner Septembersitzung vorzulegen.

4. In der Immobilienwirtschaft spielen der Umgang mit Energie und der Einsatz effizienter Spartechniken angesichts absehbar rasch ansteigender Energiepreise in den nächsten Jahrzehnten eine besondere Rolle. Der Rat der Stadt erwartet die Darlegung einer strategischen Ausrichtung bei der Definition des Soll-Zustandes von Gebäuden, wie Ressourcenschonung und perspektivische Einspareffekte dauerhaft gewährleistet werden können. Hierfür sind dem Rat gesonderte Überlegungen vorzulegen.

5. Es sollten zusätzliche Überlegungen getroffen werden, wie für die OGM auf der Management- und operativen Ebene Anreize geschaffen werden können, von ihrer Seite Überlegungen und Vorschläge für weitere Kosteneinsparungen und qualitative Verbesserungen von Dienstleistungen für Stadtverwaltung und Bürgerinnen und Bürger zu entwickeln. Entsprechende Zusatzvereinbarungen sollten entwickelt werden.

6. Der Rat der Stadt geht davon aus, dass aus den vorliegenden Gutachten zum Bereich IT operationalisierbare Vorschläge entwickelt werden, die einerseits eine qualitative Verbesserung von Service und Dienstleistung beinhalten, andererseits ein System der Beratung durch die OGM institutionalisiert wird, auf dessen Grundlage durch Einsatz von Informationstechnologien Einsparungseffekte erzielt werden können und dem technischen Fortschritt angemessene Dienstleistungen für die Bürgerinnen und Bürger angeboten werden. Insbesondere im Binnenverhältnis zwischen Stadt und OGM sind Maßstäbe für Reaktionszeit und Umfang von Support bei technischen Problemen zu entwickeln.

7. Der Rat geht davon aus, dass die vertraglichen Beziehungen einer kontinuierlichen Überprüfung bedürften, ob die einzelnen Regelungen und Preisbeziehungen einer sich

kontinuierlich verändernden Wirklichkeit angemessen sind. Entsprechende Revisionsklauseln sind, sofern noch nicht vorgesehen, für die einzelnen Leistungsverträge mit der Maßgabe vorzusehen, dass die Vorgaben des HSP eingehalten werden.

8. Der Rat der Stadt erkennt an, dass der Prozess der Haushaltssanierung sowohl für die externen und internen Beschäftigtenvertretungen als auch für den Rat der Stadt schwierig und steinig ist. Daher erwarten wir von der Verwaltung und von der Geschäftsführung der OGM, dass alle notwendigen Informationsmöglichkeiten innerhalb des gesetzlichen Mitbestimmungsverfahrens genutzt werden, damit der Personalrat der Stadtverwaltung und der Betriebsrat der OGM am Beratungsprozess beteiligt bleiben und werden.

9. Der Rat der Stadt weist seine Vertreterinnen und Vertreter im Aufsichtsrat der OGM an, einen in der Zielsetzung gleichlautenden Beschluss auf der nächsten Aufsichtsratssitzung der OGM zu fassen.

SPD-Fraktion Fraktion DIE GRÜNEN	Drucksache Nr. A/15/2946-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt

Begründung

Die Begründung erfolgt mündlich.

Vertragsverhandlungen mit der OGM GmbH
Formulierung im Sinne der Ziff. 2 des Ratsbeschlusses vom 15.07.2013 (DS Nr. A/15/2946-01

Die OGM ist bei der Erfüllung ihrer vertraglichen Leistungspflichten in Abwägung mit den Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit und der Haushaltssanierung

- der jeweils vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Fassung des Leitbilds der Stadt Oberhausen zum kommunalen Klimaschutz,
- den Zielen der Stadtentwicklung,
- der Förderung der Nachhaltigkeit und der Ressourcenschonung sowie
- zur vorrangigen Beschaffung von Fairtrade- Produkten

verpflichtet. Sie trägt im Rahmen ihrer Möglichkeiten zur Umsetzung der vorstehend genannten Ziele bei.

EV Neues Kommunales Finanzmanagement

2012	Tagessatz	Einheitspreis € netto	Umsatz 2012 netto	Einsparung 2014 netto
EV NKF	741	979,71	725.913,00	120.000,00

2014	Tagessatz	Einheitspreis € netto	Budget 2014 netto
EV NKF	600	1.009,86	605.913,00

Indizierung ab 2015 um 1,5 %

Abrechnungsmodalität
Tagessatz x Einheitspreis = Rechnung pro Monat

zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer

Teil B

zum Vertrag über die Bewirtschaftung städtischer Friedhöfe

Leistungsbeschreibung

Die OGM unterhält die städtischen Friedhöfe für die Stadt Oberhausen

Leistungsverzeichnis

Position	Beschreibung der Position	Massen	Einheit	Durch-gänge
1.1	Grabstätten auf Pflegezustand überprüfen, bei Beanstandungen ggf. fotografisch dokumentieren und schriftl. Meldung an 2-4-70	1.000,0	Gräber	1
1.2	Denkmäler pflegen und unterhalten	10,0	Denkmäler	1
1.3	Ortstermine bei Beanstandungen wahrnehmen und die erforderlichen Maßnahmen veranlassen	200,0	Termine	1
1.4	Wasserhähne im Außenbereich und Hydranten auf Funktionsfähigkeit überprüfen einschließlich Wartung und Reparatur; winterfest machen	139,0	Zapfstellen	2
1.5	Hofabläufe und Drainrinnen warten und reinigen; ggf. reparieren	280,0	Abläufe	2
1.6	Ehrengräber pflegen mit Wechselbepflanzung	5,0	Gräber	2
1.7	Getrennte Entsorgung von Friedhofsabfällen nach verrottbar oder unverrottbar aus Körben von 0,4 bis 0,9 m³ mittels Spezialfahrzeug	320,0	Körbe	52
1.8	Abfallschächte von 6 m³ leeren mittels LKW + Greifer, Abfälle bei der GMVA entsorgen	8,0	Schächte	8
1.9	Schöpfbecken warten und instandhalten, reinigen und winterfest machen	139,0	Brunnen	2
1.10	Parkbänke reinigen und überarbeiten	286,0	Bänke	1
1.11	Kleine Gehölzflächen [illegible] mulchen, Unrat entfernen, Rückschnittersatz [illegible]	5.000,0	m²	2
1.12	Formhecken schneiden, Heckenfuß von Bewuchs und Unrat reinigen, angrenzende Grabstellen von Schnittgut säubern; Schnittgut und Grünabfälle entsorgen, ggf. Ersatzpflanzungen vornehmen	4.500,0	lfd.m	2
1.13	Rasenfelder (anonym und Rasenreihe) im Frühjahr abwalzen	83.600,0	m²	1
1.14	Rasenfelder (anonym und Rasenreihe) sowie die unmittelbar angrenzenden Rasenflächen intensiv pflegen	83.600,0	m²	12
1.15	Mähgutaufnahme und Entsorgung auf Rasenfeldern (anonym und Rasenreihe) sowie den unmittelbar angrenzenden Rasenflächen; Reinigung angrenzender Grabstellen und Wege.	83.600,0	m²	12
1.16	Rasenfelder (anonym und Rasenreihe): Absackungen auffüllen und nachsäen, unerlaubten Grabschmuck entfernen und an den vorgesehenen Stellen ablegen bzw. entsorgen, bei Bedarf Rasenpflegemaßnahmen nach Din 18919 durchführen (Nachsaat, Wässern, Düngen, Vertikutieren). Namensplatten anheben und ausrichten sowie Kanten stechen, Beseitigung von Schäden durch Maulwurf usw.	83.600,0	m²	12
1.7	Kleinste Rasenflächen (z.Zt. ca. 13 000 Wahlgrabstellen à 3,38 qm) sehr intensiv pflegen mittels handgeführten Rasenmähern (Schnittbreite ca. 45 cm, ohne Motorantrieb)	43.940,0	m²	12
1.18	Mähgutaufnahme und Entsorgung auf kleinsten Rasenflächen (Wahlgrabstellen) sowie den unmittelbar angrenzenden Grabstellen; Reinigung angrenzender Grabstellen und Wege.	43.940,0	m²	12
1.19	Kleinste Rasenflächen (Wahlgräber): Absackungen auffüllen, bei Bedarf Rasenpflegemaßnahmen nach Din 18919 durchführen (Nachsaat, Wässern, Düngen, Vertikutieren)	43.940,0	m²	12
1.20	Pflege und Unterhaltung und Reparatur der Einfriedungen (Mauern, Zäune und Sichtschutzwände)	7.004,0	lfd. m	1
1.21	Wegeunterhaltung und -pflege der LSP Flächen; Überprüfung und Erhaltung der Verkehrssicherheit wassergebundener und gepflasterte Wege bei Beisetzungen und im Allgemeinen (Haupt- und Nebenwege), Kantensteine und Wegeeinfassungen richten.	93.828,0	m²	2
1.22	Wegeunterhaltung und -pflege; Unkrautbeseitigung , Rasenschnitt und Auffüllungen (Zwischenwege in Reihengrabfeldern)	35.000,0	m²	1
1.23	Grabmale gem. UVV kontrollieren und auf Standfestigkeit überprüfen, Unfallgefahren durch Grabmale dokumentieren und ggf. an 2-4-70 melden.	25.000,0	Grabsteine	1
1.24	Verkehrssicherheit der Bäume prüfen	500,0	Bäume	1

Entwurf

Position	Beschreibung der Position	Massen	Einheit	Durch-gänge
1.25	Legatsrechnungen überpr[illegible]	5,0	Rechnungen	1
1.26	Transport von Urnen und [illegible]	1,0	Fahrt	150
1.27	Wahlgräber abräumen, entsorgen der Bepflanzung und der Grabaufbauten einschließlich der Fundamente. Auffüllen, einebnen und Raseneinsaat	400,0	Gräber	1
1.28	Einzelne Reihengräber abräumen einschließlich der Grabaufbauten, Fundamente und Bepflanzung und entsorgen	350,0	Gräber	
1.29	Beratungsdienst vor Ort für Grabstättenerwerber und Gewerbetreibende in Einzelfällen	150,0	St.	1
1.30	Betriebsstellen täglich reinigen und unterhalten	5,0	St.	1
1.31	Wahlgräber bereiten	167,0	Gräber	1
1.32	Wahlgräber bedingt durch Wiedererwerb / Zulegung abräumen	80,0	Gräber	1
1.33	Reihengräber bereiten	262,0	Gräber	
1.34	Kindergräber bereiten	10,0	Gräber	1
1.35	Urnenwahlgräber bereiten	80,0	Gräber	1
1.36	Urnenreihengräber **und Urnengemeinschaftsgräber** bereiten	380,0	Gräber	1
1.37	Urnenstelen bereiten; unerlaubten Grabschmuck vor Urnenstelen sicherstellen bzw. entsorgen.	500,0	Gräber	1
1.38	Urnengemeinschaftsgrabanlagen einrichten; Umfeld überarbeiten	8,0	Grabanlagen	1
1.39	Betreuung von Trauerfeiern	864,0	Stück	1
1.40	Begleitung von Beisetzungen	1.352,0	Stück	1
1.41	Kapellen, Leichenhallen und öffentliche Toiletten unterhalten und reinigen **(Unterhalt und Reinigung von Kapellen und Leichenhallen werden durch die von Angehörigen separat gezahlten Nutzungsgebühr abgegolten)**	3.697,0	m²	150
1.42	Abräumungen von Reihengrabfeldern und deren Neuausbau zur Wiederbelegung, inklusive Entsorgung der alten Grabmale	1.000,0	m²	1
1.43	2.704 Kriegsgräber pflegen und unterhalten **(Leistungs- und Vergütungsumfang sind im gesonderten *Vertrag zur Pflege und Instandsetzung der Kriegsgräber* geregelt)**	4.990,0	m²	12

Entwurf

Oberhausen, den _____

Stadt Oberhausen

_____
Klaus Wehling
- Oberbürgermeister -

_____
Frank Motschull
- Beigeordneter -

Oberhausen, den _____

OGM Oberhausener Gebäude-Management GmbH

_____
Hartmut Schmidt
- Geschäftsführer –

_____
Horst Kalthoff
- Geschäftsführer –

Vertrag zur Pflege und Instandhaltung der Kriegsgräber Anlage 7
Teil B
Leistungskatalog

Vorbemerkung:
Sofern und soweit in den Ziffern 1.1.2, 1.1.3, 1.2.2 sowie 2.1 bis 2.3 dieses Teils B auf die Erforderlichkeit zusätzlicher Mittel hingewiesen wird, ist den Parteien bekannt, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, bei der Bezirksregierung Düsseldorf zusätzliche Mittel für besondere oder unvorhergesehene Instandsetzungen zu beantragen. Eine Maßnahme in diesem Sinne wird erst durchgeführt, wenn die Bezirksregierung Düsseldorf einen entsprechenden Antrag beschieden hat.

Position	Beschreibung der Position	Massen	Einheit	Durchgänge
1	**Pflege der Kriegsgräberanlagen**			
1.1	**2036 Kriegsgräber auf 5 Grabfeldern des Wesfriedhofs**			
1.1.1	Rasenflächen	4990	m²	12
1.1.2	Bäume und Gehölze	400	m²	2
1.1.3	Wege und Flächen	250	m²	2
1.1.4	Laub- und Abfallentsorgung			nach Bedarf
1.1.5	Grabkreuze und Gedenksteine	1514	Stück	1
1.1.6	Verkehrssicherheit			nach Bedarf
1.2	**668 Kriegsgräber auf 13 konfessionellen Friedhöfen** Die Pflegeaufträge für diese Kriegsgräber wird vergeben, in der Regel an Gärtnereien vor Ort am jeweiligen Friedhof.			
	Gräber auf dem evgl. Alsfeldfriedhof in OB-Sterkrade	34	Gräber	
	Gräber auf dem evgl. Friedhof Steinbrinkstraße in OB-Sterkrade	48	Gräber	
	Gräber auf dem evgl. Friedhof in OB-Holten	28	Gräber	
	Gräber auf dem kath. Friedhof St. Johann in OB-Holten	4	Gräber	
	Gräber auf dem evgl. Friedhof OB-Sterkrade Nord	36	Gräber	
	Gräber auf dem kath. Friedhof OB-Sterkrade Nord	40	Gräber	
	Gräber auf dem evgl. Friedhof OB-Osterfeld	75	Gräber	
	Gräber auf dem evgl. Friedhof OB-Königshardt	16	Gräber	
	Gräber auf dem kath. Friedhof in OB-Klosterhardt, St. Antonius	37	Gräber	
	Gräber auf dem kath. Friedhof OB-Königshardt, St. Barbara	9	Gräber	
	Gräber auf dem kath. Friedhof OB-Sterkrade, St. Clemens	222	Gräber	
	Gräber auf dem kath. Friedhof OB-Osterfeld, St. Pankratius	109	Gräber	
	Gräber auf dem kath. Friedhof OB-Styrum, St. Josef	10	Gräber	
1.2.1	Jährliche Pflegezustandskontrolle der Grabanlagen	13	Friedhöfe	1
1.2.2	Jährliche Auftragsvergabe und Abrechnung der Pflegeaufträge	13	Friedhöfe	1
2	**Instandhaltung der Kriegsgräber**			
2.1	Erneuerung und Reparatur von Grabmalen und Gedenksteinen			nach Bedarf
2.2	Reparatur von Natursteinmauern (Ehrenanlage WK1 Westfriedhof)			nach Bedarf
2.3	Wegebau			nach Bedarf

EV Tiergehege **Anlage 8**

2012	Pauschale 2012	Einsparung 2014
EV Tiergehege	786.357,00	0,00

2014	Budget 2014
EV Tiergehege	786.357,00

Indizierung ab 2015 um 1 %

Abrechnungsmodalität
monatlich zum 01. Werktag des laufenden Monats

Der OGM wurde die Bescheinigung zur Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 20a UStG erteilt.